

CONSTANCIA SECRETARIAL:09-04-2024. Al despacho del señor Juez Informando que se corrió traslado de la oposición y el demandante se pronunció sobre la misma.

El opositor durante el término de traslado no allegó pruebas.

Sírvase Proveer.



ROBINSON NEIRA ESCOBAR
SECRETARIO -1



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, nueve (9) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Interlocutorio:	937
RADICADO:	170014003002-2023-00160-00
PROCESO:	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	JORGE ALBERTO HERNANDEZ
DEMANDADOS:	JOSE REINEL VASQUEZ GIRALDO

INCIDENTE DE OPOSICIÓN: OPOSITOR FRANK CAMILO QUIROGA VASQUEZ

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, se procede a decidir la oposición presentada por parte del tercero FRANK CAMILO QUIROGA VASQUEZ en contra de la diligencia de entrega de bien inmueble practicada por comisionado el pasado 12 de septiembre de 2023 y ordenada dentro del presente asunto.

Debe advertirse que como las pruebas allegadas son de carácter eminentemente documental y que no fueron solicitadas pruebas adicionales que deban practicarse por parte de este juzgado, se procede a resolver la oposición planteada en esta oportunidad mediante auto dictado por fuera de audiencia.

ANTECEDENTES

Mediante sentencia del 22 de junio de 2023, en su numeral 3, se ordenó la restitución del bien inmueble objeto del proceso restitución de inmueble arrendado al demandado JOSE REINEL VASQUEZ GIRALDO, para lo cual se le concedió el término legal de cinco días.

Al no haberse cumplido con la orden judicial, se comisionó a la Inspección de Policía de Manizales, a fin de que llevara a cabo la diligencia de entrega sobre de bien inmueble, expidiendo entonces el despacho comisorio respectivo.

De conformidad con lo narrado anteriormente, la entidad comisionada procedió a practicar la diligencia encomendada el día 12 de septiembre de 2023, y en desarrollo de ésta se hizo presente el tercero FRANK CAMILO QUIROGA VASQUEZ, quien se opuso a dicha diligencia, aludiendo ser arrendatario del bien objeto de entrega, y alegando haber celebrado contrato de arrendamiento con el señor Jorge Alberto Hernández.

Mediante auto 758 del 15 de marzo de 2024, se agregó al expediente la devolución del aludido despacho comisorio y como consecuencia se otorgó el término de cinco días para que las partes aportaran las pruebas pertinentes a fin de resolver la oposición planteada.

Dentro del término de traslado, la parte demandante se pronunció en contra de la prosperidad de la oposición planteada, alegando que el opositor es sobrino del demandado vencido JOSE REINEL VASQUEZ GIRALDO, y que nunca ha celebrado contrato de arrendamiento con el mismo. El opositor guardó silencio.

PROBLEMA JURIDICO:

Consiste en determinar si el tercero FRANK CAMILO QUIROGA VASQUEZ, demostró el cumplimiento de los requisitos que establece la ley en aras de oponerse válidamente a la diligencia de entrega de bien inmueble ordenada por parte de este juzgado dentro del proceso de la referencia.

CONSIDERACIONES

En aras de resolver el problema jurídico planteado, se considera el contenido del artículo 309 del Código General del Proceso (CGP) que a la letra prescribe:

"Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.

2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurran a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.

3. Lo dispuesto en el numeral anterior se aplicará cuando la oposición se formule por tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias allí previstas, quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la posesión del tercero. En este caso, el tenedor será interrogado bajo juramento sobre los hechos constitutivos de su tenencia, de la posesión

alegada y los lugares de habitación y de trabajo del supuesto poseedor.

4. *Cuando la diligencia se efectúe en varios días, solo se atenderán las oposiciones que se formulen el día en que el juez identifique el sector del inmueble o los bienes muebles a que se refieran las oposiciones. Al mismo tiempo se hará la identificación de las personas que ocupen el inmueble o el correspondiente sector, si fuere el caso.*

5. *Si se admite la oposición y en el acto de la diligencia el interesado insiste expresamente en la entrega, el bien se dejará al opositor en calidad de secuestro. Si la oposición se admite solo respecto de alguno de los bienes o de parte de estos, se llevará a cabo la entrega de lo demás.*

Cuando la oposición sea formulada por un tenedor que derive sus derechos de un tercero poseedor, el juez le ordenará a aquel comunicarle a este para que comparezca a ratificar su actuación. Si no lo hace dentro de los cinco (5) días siguientes quedará sin efecto la oposición y se procederá a la entrega sin atender más oposiciones.

6. *Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda.*

7. *Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisario. Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia.*

8. *Si se rechaza la oposición, la entrega se practicará sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario. Cuando la decisión sea favorable al opositor, se levantará el secuestro, a menos que dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que decida la oposición o del que ordene obedecer lo resuelto por el superior, el demandante presente prueba de haber promovido contra dicho tercero el proceso a que hubiere lugar, en cuyo caso el secuestro continuará vigente hasta la terminación de dicho proceso. Copia de la diligencia de secuestro se remitirá al juez de aquel.*

9. *Quien resulte vencido en el trámite de la oposición será condenado en costas y en perjuicios; estos últimos se liquidarán como dispone el inciso 3o del artículo 283.*

PARÁGRAFO. Restitución al tercero poseedor. Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión. Presentada en tiempo la solicitud el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas que considere necesarias y resolverá. Si la decisión es desfavorable al tercero, este será condenado a pagar multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), costas y perjuicios. Dentro del término que el juez señale, antes de citar para audiencia, el tercero deberá prestar caución para garantizar el pago de las mencionadas condenas.

Lo dispuesto en el inciso anterior se aplicará también al tercero poseedor con derecho a oponerse, que habiendo concurrido a la diligencia de entrega no estuvo representado por apoderado judicial, pero el término para formular la solicitud será de cinco (5) días.

Los términos anteriores correrán a partir del día siguiente al de la fecha en que se practicó la diligencia de entrega”.

De igual forma, el tratadista MIGUEL ENRIQUE ROJAS GOMEZ en su obra LECCIONES DE DERECHO PROCESAL tomo 2 páginas 425 y 426, sobre el tema expone:

“Por lo tanto, si a la hora de realizar la diligencia el bien se encuentra en poder de un poseedor a quien la orden de entrega le sea inoponible, puede oponerse a la entrega para impedir el despojo; y de ser así, la autoridad debe escuchar y examinar la oposición cuyo éxito depende de que se establezca:

1). Que el opositor es un verdadero poseedor de los bienes, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno (CGP, art. 309.2). La posesión debe ser

demostrada siquiera con prueba sumaria, es decir con elementos de juicio que produzcan plena convicción de que el opositor es poseedor del bien, aunque no hayan sido sometidas a contradicción del interesado en la entrega. De ahí que sirvan como prueba de la posesión fundamento de la oposición los testimonios extraprocesales de terceros rendidos ante notario o alcalde (CGP, art. 188-2).

2). Que la providencia que dispuso la entrega de los bienes no es oponible al tercero poseedor que formula la oposición. Con ese propósito es preciso establecer contra que personas produce efectos la providencia, pues solo es aceptable la oposición de quien sea inmune a estos por ser ajeno al proceso y no estar sometido a su resultado.

Por consiguientes es ilegítima e inadmisible la oposición de quien haya sido parte del proceso, lo mismo que de sus causahabientes que hayan adquirido el bien por acto entre vivos, posterior a la inscripción de la demanda o al secuestro (CGP, art. 303-2 y 590), y la de sus sucesores por causa de muerte (CGP, art. 303-2 y 309.1)."

De la normativa anteriormente transcrita, como de la doctrina traída a colación en precedencia, es claro para este juzgador que quien está llamado a oponerse frente a las diligencias de entrega, o se encuentra legitimado para el efecto, alude a los terceros poseedores de los bienes objeto de dichas diligencias, siempre y cuando demuestren, mediante prueba siquiera sumaria, que ostentan la posesión de los inmuebles objeto de la diligencia de entrega o de parte de ellos.

Descendiendo al caso concreto, tenemos que el presente proceso fue adelantado por parte de JORGE ALBERTO HERNANDEZ, en contra de JOSE REINEL VASQUEZ GIRALDO, sin que dentro del trámite del asunto se vinculara a ninguna otra persona distinta al demandante y el demandado. De igual forma, se tiene que en la sentencia 22 del 22 de junio de 2023, la orden de entrega del inmueble objeto del proceso fue dirigida única y exclusivamente en contra del aludido demandado, tal como se puede observar del numeral 3 de la parte resolutive de dicha providencia.

Así las cosas, huelga concluir que si bien es cierto, quien promueve la oposición, esto es, el señor FRANK CAMILO QUIROGA VASQUEZ, no lo vincula los efectos de la sentencia por medio de la cual se ordenó la entrega del bien inmueble arrendado, también es cierto, que el opositor no allegó contrato de arrendamiento alguno, con el demandante.

Descendiendo nuevamente al caso concreto, tenemos que el opositor aportó como elementos probatorios para demostrar la tenencia que actualmente detenta sobre parte del inmueble objeto de la diligencia de entrega, varias pruebas documentales como memoriales enviados al propietario y del señor JORGE ALBERTO, dirigidos a JOSE REINEL VASQUEZ. Recibos de pago firmados a nombre de Camilo, y pagos al Banco Agrario de un supuesto canon de arrendamiento.

Analizadas aquellas pruebas en conjunto, se advierte que no son suficientes para probar un contrato de arrendamiento entre ambas partes, debe aclararse que dentro de las pruebas se presentó un memorial dirigido al demandado JOSE REINEL VASQUEZ, quien fue vencido en el proceso de restitución, los mentados recibos, y memoriales, como puede verse Frank Camilo Quiroga nunca fue tratado como arrendatario por Jorge Alberto Hernández, ni así se llamó a si mismo en ninguno de los memoriales.

Tampoco presentó documento firmado por ambas partes, ni alguna evidencia que persuadiera al despacho que era verdadero contratista y arrendador. En las consignaciones no se aclara si fueron consignadas a una cuenta del demandante, y el mismo asegura que desconoce si las mismas son veraces.

Nótese además, como en la misma diligencia de entrega del inmueble el apoderado expuso que el opositor era tenedor del inmueble a nombre del arrendatario titular, y el opositor, nada dijo sobre esa situación ni mucho menos desvirtuó lo dicho por el apoderado demandante, en el trámite incidental. Adujo el abogado en la diligencia lo siguiente:

En estado de la diligencia toma la palabra el doctor **FELIPE YARA ECHEVERRI**, apoderado parte demandante el señor **JORGE ALBERTO HERNANDEZ** a lo que manifiesta "lo primero le solicito al señor juez al momento que sea devuelto el comisorio le solicito que en virtud del números primero del artículo 309 del CGP rechace de plano la oposición a la entrega formulada por el opositor Frank Camilo teniendo en cuenta que como está ampliamente demostrado en el expediente digital que nos compete, que el opositor comparece, actúa y siempre ha actuado como tenedor del inmueble a nombre del arrendatario titular y suscriptor del contrato de subarriendo ventilado ante el despacho judicial.

Lo anterior en consonancia que el mismo es el sobrino del señor José Reinel Vásquez Girado, y que la designación de llevar los pagos, dar cumplimiento o comunicarse frente al arrendador por parte del encargado en ningún caso le quita legitimidad, validez o fuerza contractual al contrato ya mencionado y que fue abiertamente incumplido, como fue totalmente probado dentro del proceso y en el cual no hubo oposición alguna, ahora bien, dentro del término que estipula en mismo artículo 309 en sus numerales 6 y 7 este apoderado presentara pruebas correspondientes en el término correspondiente frente a lo manifestado y que competa a alguna oposición por posesión que es el único caso en el que una oposición de entrega pueda prosperar, donde para este caso concreto ni siquiera fue alegada por el opositor, por lo que debe declararse el rechazo de plano de dicha oposición".

Así las cosas, las pruebas son insuficientes, no fundamentan la oposición planteada ni tiene la capacidad de dar el carácter de arrendatario al señor Frank Camilo Quiroga.

Lo que se vislumbra por el despacho, es que el opositor ocupaba el predio en nombre del demandado JOSE REINEL VASQUEZ, y que el mismo hacía los pagos en virtud del contrato de arrendamiento del vencido en el proceso.

Debe hacerse especial énfasis en que la oposición no está llamada a prosperar desde su génesis, pues ser arrendador no da la capacidad de oponerse a la entrega, y mucho menos, como lo advierte el despacho al estar ocupando en inmueble en nombre del demandado vencido JOSE REINEL VASQUEZ.

Conforme a la solicitud de condena en perjuicios a la misma se le dará el trámite

contemplado en el artículo 283 del CGP, siendo el opositor responsable de los perjuicios causados al demandante, al no haber prosperado su pretensión, desde la fecha de la diligencia de entrega 12 de septiembre de 2023 y hasta la entrega efectiva del inmueble. No se accederá a la entrega de títulos solicitados, por cuanto los mismos no se encuentran consignados a órdenes del juzgado y del proceso de referencia, sin embargo, el señor Frank Camilo Quiroga o el arrendatario, si es del caso, podrá autorizar que se hagan los pagos al arrendador de los cánones consignados.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: Desestimar la oposición propuesta por el señor Frank Camilo Quiroga, con base en los argumentos esbozados con anterioridad.

SEGUNDO: Condenar en costas al señor Frank Camilo Quiroga y en favor del señor JORGE ALBERTO HERNANDEZ, como agencias en derecho se fija la suma de \$800.000.

TERCERO: Condenar en perjuicios al señor Frank Camilo Quiroga, para determinar la cuantía de ellos se atenderá a lo prescrito en el artículo 283 inciso 3 del CGP.

CUARTO: Se ordena devolver la comisión a la Inspección Cuarta Urbana de Policía, a quien se le enviará el presente auto, para que continúe con el trámite de entrega, quedando facultado el comisionado para señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario y hacer allanamientos y uso de cerrajero en caso de ser necesario y no se admitirá oposición alguna.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 10-04-2024
Robinson Neira Escobar-Secretario

Firmado Por:
Luis Fernando Gutierrez Giraldo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e7758c85eaa3d8aa9a5237254335ee7ef3fe4992bd6df55cf16d9498e8ffdf5e**

Documento generado en 09/04/2024 09:39:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>